

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail: to30@fas.gov.ru

### РЕШЕНИЕ №104-НТ-04-16

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 декабря 2016 г. г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России (далее также — Управление) от 27.01.2015 №31-п (далее – Комиссия), в составе:

**председатель комиссии:**

<...> - руководитель Управления;

**члены комиссии:**

<...> – начальник отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления;

<...> - специалист-эксперт отдела товарных рынков и естественных монополий Управления,

в присутствии представителя ООО «Благовест» <...> (доверенность от 07.02.2016), в присутствии представителя администрации Ленинского района г.Астрахани <...> (доверенность от 28.07.2016 № 312), рассмотрев жалобу ООО «Благовест» (414032, г.Астрахань, ул.Бульварная, д.7/3) на действия организатора конкурса – администрации Ленинского района г.Астрахани (юридический адрес: 414000, г.Астрахань, ул.Ак.Королева, 26) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Ленинского района муниципального образования «Город Астрахань» по ул. Бабаевского, д. 1, корп. 1 (извещение № 101116/10847420/03 (лот № 1), опубликованное на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

**В Астраханское УФАС России 24.03.2016 поступила жалоба ООО «Благовест» (далее - Заявитель) на действия организатора конкурса – администрации Ленинского района г.Астрахани (далее - Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по**

# отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Ленинского района муниципального образования «Город Астрахань» по ул. Бабаевского, д. 1, корп. 1 (извещение № 101116/10847420/03 (лот № 1), опубликованное на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) (далее – открытый конкурс).

Заявитель обратился в Астраханское УФАС России с жалобой на нарушения порядка определения победителя.

Представитель Организатора конкурса возражал против жалобы Заявителя, указав, что победитель был определен в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и конкурсной документации.

Комиссия, заслушав представителей сторон, а также изучив документы, представленные сторонами, установила следующее.

Часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации возлагает на орган местного самоуправления обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждён Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Порядок проведения конкурса).

Постановлением администрации г.Астрахани от 29.05.2012 №4437 функции организатора конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г.Астрахани, возложены на администрацию Ленинского района г.Астрахани.

10.11.2016 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) было опубликовано извещение № 101116/10847420/03 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Ленинского района муниципального образования «Город Астрахань» по ул. Бабаевского, д. 1, корп. (далее Конкурс) и конкурсная документация для проведения (далее – конкурсная документация).

Пунктом 2 Порядка проведения конкурса определено, что конкурс — это форма торгов, **победителем** которых **признается** участник конкурса, **предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы** за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока **выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг** по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В силу требования подпункта 4 и 4.1 пункта 41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги), а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

В соответствии с Перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который содержится в технической части конкурсной документации (далее - Перечень), в качестве дополнительных работ было установлено следующее:

## ПЕРЕЧЕНЬ

\_\_\_\_\_

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся**

**объектом конкурса**

ул.Бабаевского, д.1, к.1

Наименование раздела	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	
1.	Ремонт фасада	Ремонт штукатурки наружных стен	150 м2	111953,31	2,00	от 2 до 5 лет
2.	Ремонт внутренних помещений общего пользования (подъезды)	Маслянная окраска поверхности стен	750 м2	220672,60	3,95	от 2 до 5 лет
3.	Ремонт, модернизация кровли	Ремонт мягкой кровли	40 м2	14456,42	0,26	от 2 до 5 лет
4.	Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей	Замена трубопровода различного диаметра	10 м	9274,44	0,17	от 2 до 5 лет
	Запорная арматура	6 шт	26951,62	0,48		от 2 до 5 лет
5.	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	Утепление трубопровода	10 м	3057,08	0,05	от 2 до 5 лет
6.	Ремонт, модернизация внутридомовых электрических сетей	Замена эл. кабеля	15 м	2742,13	0,05	от 2 до 5 лет
7.	Ремонт, замена внутридомового электрооборудования и приборов	Замена эл. патронов	30 шт	6481,57	0,12	от 2 до 5 лет
	Замена эл. светильников	30 шт	26346,76	0,47		от 2 до 5 лет
	Замена эл.лампочек	54 шт	2685,49	0,05		от 2 до 5 лет
	Замена эл.выключателей	6 шт	812,46	0,01		от 2 до 5 лет

Ремонт системы Запорная

8.	ремонт системы холодного водоснабжения	Запорная арматура	3 шт	2004,56	0,04	от 2 до 5 лет
9.	Ремонт системы горячего водоснабжения	Замена трубопровода различного диаметра	10 м	8792,93	0,16	от 2 до 5 лет
	Запорная арматура		6 шт	4009,12	0,07	от 2 до 5 лет
	Утепление трубопровода		10 м	3057,08	0,05	от 2 до 5 лет
	Окраска сетей и устройств ГВС		10 м	7261,36	0,13	от 2 до 5 лет
<b>ИТОГО по работам</b>				<b>450558,93</b>	<b>8,06</b>	

Пунктом 7.1.1 Конкурсной документации установлен единственный критерий проведения конкурса — это наибольшая стоимость, предложенная по выполнению дополнительных работ, указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящем в состав конкурсной документации **в счет установленной платы** за содержание и ремонт помещений, определенный в соответствии с **перечнем обязательных работ** и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме.

Согласно пункту 7.1.6 Конкурсной документации участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, суммируя стоимость по всем объектам, входящим в 1 лот в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если общая стоимость дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения - Участник конкурса признается его победителем (пункт 7.1.10 Конкурсной документации).

Как следует из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 1 от 12.12.2016, на участие в конкурсе были поданы 3 заявки – ООО «Благовест», ООО «УК «Очаг» и ООО УК «ЖИЛКОМПЛЕКС». Все три участника были допущены к проведению открытого конкурса и признаны его участниками (протокол № 2 от 14.12.2016).

При этом, проанализировав заявки данных участников торгов, Комиссией установлено, что ООО «Благовест» и ООО УК «ЖИЛКОМПЛЕКС» предложили объем обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, и стоимость таких работ, аналогичные объему работ (услуг) и их стоимости, указанных в Перечне, тогда как ООО «УК «Очаг» предложило за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы (15 руб.) за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного Конкурсной документацией срока выполнить **наибольший** по стоимости **объем работ и услуг** по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу пункта 83 Порядка проведения конкурса наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что, при условии выполнения пунктов 77 - 79 Порядка проведения конкурса, является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о правомерном решении конкурсной комиссии Организатора конкурса о признании ООО «УК «Очаг» победителем Конкурса.

Ввиду изложенного, основания для выдачи Комиссией предписания Организатору Конкурса отсутствуют.

На основании вышеизложенного, Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Благовест» на действия организатора конкурса – администрации Ленинского района г.Астрахани при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом на территории Ленинского района муниципального образования «Город Астрахань» по ул. Бабаевского, д. 1, корп. 1 (извещение № 101116/10847420/03 (лот № 1), опубликованное на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), необоснованной.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.